Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Stilvolles Haus mit Charakter und Potenzial

VP azonosító: 24345003

VÉTELÁR: 249.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 125,18 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 742 m^2

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Áttekintés

VP azonosító	24345003
Hasznos lakótér	ca. 125,18 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1957
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	110.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

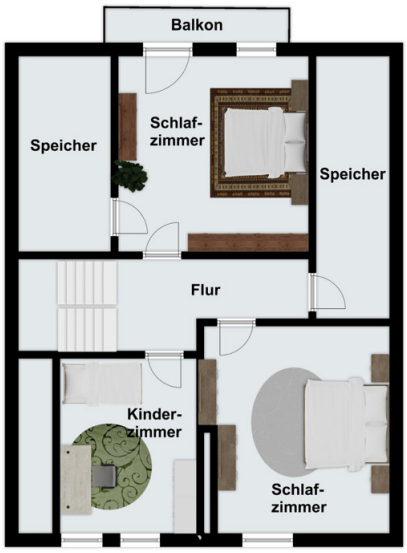
Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az ingatlan

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957 mit einer Grundstücksfläche von ca. 742 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 125,18 m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die genügend Raum für erholsamen Schlaf bieten. Das Badezimmer ist zeitlos ausgestattet und sorgt für Wohnkomfort. Die gesamte Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und bietet somit die perfekte Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die derzeitige Ausstattungsqualität ermöglicht es den zukünftigen Eigentümern, ihren persönlichen Stil einzubringen und das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und schafft somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Lage, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Die Nachbarschaft ist freundlich und familiär, was eine ideale Umgebung für Kinder bietet. Das Haus ist ideal für Familien geeignet, die auf der Suche nach einem schönen Zuhause mit großzügigem Garten sind. Die Grundstücksfläche bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für einen Gemüsegarten, eine Spielwiese oder einen Pool. Die Infrastruktur von Ortenburg ist ausgezeichnet, mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Das Einfamilienhaus präsentiert sich als solide Investitionsmöglichkeit mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit etwas persönlichem Einsatz kann dieses Haus zu einem gemütlichen und komfortablen Familiennest werden. Dieses Objekt bietet seinen zukünftigen Bewohnern ein angenehmes Zuhause in gepflegter Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Részletes felszereltség

- Gepflegtes, ruhiges Grundstück
- 3 Schlafzimmer
- große Wohnküche
- verglaste Veranda
- 2 Garagen

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Minden a helyszínr?l

Willkommen in Neustift, einem bezaubernden Ortsteil der charmanten Gemeinde Ortenburg, eingebettet in die reizvolle Landschaft Niederbayerns. Dieser idyllische Wohnort vereint ländlichen Frieden mit einer ausgezeichneten Anbindung an die Annehmlichkeiten von Ortenburg sowie den umliegenden Städten. Die Vorzüge von Ortenburg spiegeln sich in einer erstklassigen Lebensqualität wider. Neustift profitiert von der Nähe zu Ortenburg, die Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und Freizeitaktivitäten bequem zugänglich macht. In Ortenburg selbst finden sich auch gemütliche Lokale, Geschäfte und kulturelle Angebote, die das tägliche Leben bereichern. In Neustift selbst gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule, sowie eine Mädchen Realschule. Die strategisch günstige Lage von Neustift eröffnet zudem attraktive Perspektiven für Pendler und Entdecker. Die Nähe zu umliegenden Städten wie Passau, Vilshofen und Pfarrkirchen bietet nicht nur erweiterte Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen, sondern auch eine unkomplizierte Anbindung an das regionale Verkehrsnetz. Die Autobahnen A3 und A94 sind schnell erreichbar, was kurze Fahrzeiten zu regionalen Zentren ermöglicht. Die gute Verkehrsanbindung erleichtert nicht nur den täglichen Weg zur Arbeit, sondern öffnet auch die Tür zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der gesamten Region. Diese Immobilie in Neustift präsentiert eine einzigartige Gelegenheit, das Beste aus beiden Welten zu erleben: die Ruhe und Naturnähe eines malerischen Dorfes sowie die Bequemlichkeit und Vielfalt, die Ortenburg und die umliegenden Städte zu bieten haben. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Lebensqualität und Mobilität Hand in Hand gehen!

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 110.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24345003 - 94496 Ortenburg / Neustift – Ortenburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mathias Zank

Heiliggeistgasse 1 Passau
E-Mail: passau@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com